

Estetisk vurdering av omsøkt tilbygg

Gbnr 23/135

Ivaretagelse av krav i områdeplan for Frekhaug Senter:

Fra reguleringsplanen: «Intensjonen med områdereguleringsplan for Frekhaug senter er å videreutvikle Frekhaug som kommunesenter og styrke Frekhaug sin identitet som attraktiv tettstad med ei funksjonell, estetisk og trafikksikker utvikling.»

Vi ser at dette tiltaket faller godt innunder hensikten med planen på alle områder, og vil også være med å styrke oppfyllelsen av denne.

-Utvidelsen av butikken vil styrke «Servicetilbud og sentrumsfunksjonar innanfor eit kompakt sentrum» fordi økningen av størrelse vil gi et bedre utvalg av varer midt i Frekhaug Senter. Dette skjer i en av de viktigste forretningene som er i senteret.

-Det vil styrke «Vidare næringsutvikling» både av ovennevnte grunn og ved at utvikling av en av nøkkelbedriftene i senteret vil kunne dra flere kunder til området. Dette vil igjen gjøre det mer attraktivt og lønnsomt for andre bedrifter å drive sin virksomhet innenfor senterets område, fremfor å drive virksomheten andre steder.

-Tilbygget kommer på ingen måte i konflikt med «Gode og trygge trafikkforhold for alle trafikantgrupper», da dette ikke skaper noen ekstra avkjørsel eller endring i opparbeidede trafikkforhold.

-Det vil til en viss grad «Sikre grønne kvalitetar og strukturar», da hele området det ønskes bygget på nå kun er asfalt. Det vil skape mer preg av bygninger og mindre store ubenyttede asfalterte områder. Det vil på ingen måte hindre eller trekke ned naturen i området.

-§2.3 Universell utforming

Bygget har kun 1 etasje, så det er ikke behov for heis eller lignende.

Hoved inngangspartiet forblir uendret, ny rømningsvei blir tilstrekkelig stor ytterdør utstyrt med automatisk døråpner og trinnfri adkomst.

Alle kommunikasjonsveier er trinnfrie, og det er rette, oversiktlige passasjer. Tilbyggets indre del blir en direkte videreføring av dagens forretningslokale.

Tilbyggets rom er en utvidelse av eksisterende, uten nye innervegger. Men søyler og hyller plasseres på en slik måte at snuplass for rullestol blir godt ivaretatt.

Lokalene er meget godt opplyst.

-§4.3-2 Tilbygget skal brukes som utvidelse av forretningslokale, og ligger på bakkeplan som beskrevet i områdeplanen.

-§4.3-4 Lokalet har fra før store vinduer i fasaden mot torg ved inngang, omsøkt tilbygg innehar kun en nødutgang tilsvarende den som allerede er på den enden av bygget.

-Arkitektonisk blir tilbygget også utvendig en direkte videreføring av eksisterende byggverk, med tilsvarende materialer for ytterkledning vegger og yttertak. Det vil fremstå med harmonisk helhetlig enn den delen av bygget gjør idag, da dagens utstikk ikke helt er i samsvar med resten av bygningen. Dette fremgår på tegninger i søknaden.

Søker og tiltakshaver er også åpen for befarings på plassen for nærmere gjennomgang av dette, dersom det er ønskelig.